

_____ **С.В. Сеницын**

«07» октября 2011 года
(с изменениями от 11.10.2011, 29.02.2012, 29.03.2012, 30.03.2012)

**ПРОЕКТНАЯ ДЕКЛАРАЦИЯ
ПО СТРОИТЕЛЬСТВУ ЖИЛОГО КОМПЛЕКСА С ОБЪЕКТАМИ СОЦИАЛЬНОЙ
ИНФРАСТРУКТУРЫ ПО АДРЕСУ:**

Московская область, Одинцовский район, в районе с. Ромашково

Информация о застройщике

1	Фирменное наименование застройщика: Общество с ограниченной ответственностью «РОНД» (ООО «РОНД») Генеральный директор: Сеницын Сергей Владимирович. Место нахождения застройщика: 143026, Московская область, Одинцовский район, рабочий (заводской) поселок Новоивановское, ул. Калинина, д. 14. Почтовый адрес: 127051, Москва, ул. Петровка, д. 20/1. Режим работы застройщика: понедельник-пятница с 09:00 до 18:00. Тел.: + 7 (495) 921-48-41, (499) 263-07-92.
2	О государственной регистрации застройщика: ООО «РОНД» зарегистрировано Межрайонной инспекцией МНС России № 46 по г. Москве 05 февраля 2004 года, ОГРН 1047796062225 (Свидетельство о государственной регистрации: серия 77 № 007211112).
3	Об учредителях (участниках): Единственным учредителем (участником) ООО «РОНД», обладающим ста процентами уставного капитала, является Самарин Владимир Николаевич.
4	О проектах строительства многоквартирных домов и (или) иных объектов недвижимости, в которых принимал участие застройщик в течение трех лет, предшествующих опубликованию проектной декларации: В течение трех предшествующих опубликованию проектной декларации застройщик не принимал участия в проектах строительства многоквартирных домов и (или) иных объектов недвижимости.
5	О виде лицензируемой деятельности, номере лицензии, сроке ее действия, об органе, выдавшем эту лицензию, если вид деятельности подлежит лицензированию в соответствии с федеральным законом и связан с осуществлением застройщиком деятельности по привлечению денежных средств участников долевого строительства для строительства (создания) многоквартирных домов и (или) иных объектов недвижимости: Вид лицензируемой деятельности – нет. Действие лицензий на осуществление деятельности по строительству зданий и сооружений прекращается с 01 января 2010 года (Федеральный закон от 08.08.2001г. N 128-ФЗ "О лицензировании отдельных видов деятельности").
6	Финансовый результат текущего года по состоянию на 31.12.2011г. – прибыль 791 854,36 рублей. Размер кредиторской задолженности: по состоянию на 31.12.2011г.- 130 560 470,68

	рублей, в том числе перед поставщиками и подрядчиками: 111 279 957,50 руб. Размер дебиторской задолженности по состоянию на 31.12.2011г. - 215 235 037, 62 рублей, в том числе перед поставщиками и подрядчиками: 185 320 909,48 руб.
7	Банковские реквизиты застройщика: ООО «РОНД» ИНН 7717504036, КПП 503201001 ОГРН1047796062225, ОКВЭД 70.12, ОКАТО 46241562000 Р/с 40702810200010001343, ОАО Банк «Народный кредит», г. Москва, К/с 30101810900000000402, БИК 044585402, ОКПО 72056746
8.	Иные договоры и сделки, на основании которых привлекаются денежные средства для строительства (создания) объекта недвижимости, за исключением привлечения денежных средств на основании договоров долевого участия: - Договор краткосрочного займа № А-69/12-2010-з от 01.12.10 г. ООО «АЙЛАНТ» - Договор кредитной линии № КЛ-Ю-1984/11 от 22.09.2011 г. ОАО Банк «народный кредит», г. Москва; - Договор кредитной линии № КЛ-Ю-2043/11 от 07.11.2011 г. ОАО Банк «народный кредит», г. Москва; - Договор кредитной линии № КЛ-Ю-2043/2/11 от 07.11.2011 г. ОАО Банк «народный кредит», г. Москва; - Договор кредитной линии № КЛ-Ю-2063/11 от 28.11.2011 г. ОАО Банк «народный кредит», г. Москва; - Договор кредитной линии № КЛ-Ю-2086/11 от 16.12.2011 г. ОАО Банк «народный кредит», г. Москва.

Информация о проекте строительства

1	Цель проекта строительства: Реализация проекта по строительству жилого комплекса с объектами социальной и инженерно-транспортной инфраструктурой по адресу: Московская область, Одинцовский район, в районе с. Ромашково. Этапы реализации проекта строительства: • 1-й этап: разработка, согласование и утверждение в установленном порядке проектной и проектно-сметной документации, получение разрешения на производство строительных работ, иная подготовительная работа, подготовка строительной площадки; • 2-й этап: производство строительно-монтажных, пусконаладочных и иных работ, необходимых для ввода объекта строительства в эксплуатацию; • 3-й этап: завершение расчетов и урегулирование претензий, передача объекта строительства участникам долевого строительства, оформление имущественных прав. Согласно заданию на проектирование выделено 3 очереди строительства жилого комплекса: • 1-я очередь: жилой комплекс № 1 (жилые дома №№ 1, 2а, подземные автостоянки №№ 21, 22); жилой комплекс № 2 (жилые дома №№ 2, 3, подземная автостоянка № 20; жилой дом № 4; детский сад на 60 мест № 7; наземно-подземная автостоянка на 200 м/мест № 19; ТП-1 (№11); узел водопроводных сооружений № 16; ГРП № 10; КНС-1 (№ 15); Главная КНС № 18; очистные сооружения ливневых стоков № 17; • 2-я очередь: жилые дома №№ 5, 5а, 5б; многофункциональный комплекс № 9; ТП-2 (№ 12); ТП-3 (№ 13);
---	--

	3-я очередь: жилые дома №№ 5в; 5г; 6; детский сад на 60 мест № 7а; подземная автостоянка № 23; ТП-4 (№ 14); школа на 550 учащихся № 8. Срок реализации проекта строительства составляет «Начало строительства – август 2011 года, ввод в эксплуатацию первой очереди – 2 квартал 2013 года, окончание строительства – апрель 2015 года. Результат государственной экспертизы: Положительное заключение государственной экспертизы № 50-1-4-0647-11 от 07.06.2011 г., утвержденная ГАУ Московской области «Московская областная государственная экспертиза». Выводы: Проектная документация на строительство жилого комплекса с объектами социальной и инженерно-транспортной инфраструктуры соответствует требованиям нормативных технических документов и результатам инженерных изысканий.
2	Разрешение на строительство № RU50511105-040 от 07.07.2011 г. выдано Администрацией городского поселения Одинцово Одинцовского муниципального района
3	Права застройщика на земельный участок: - Договор аренды находящегося в государственной собственности земельного участка, заключенный между Министерством имущественных отношений Московской области и ГУП ЭСП «Немчиновка» РАСН, № 21074-Z от 17.12.2004 г., (зарегистрирован 17.03.2007 года, рег. № 50-50-20/008/2007-314) площадью 22 372 кв.м., кадастровый номер 50:20:001 02 15:0155, категория земель: земли населенных пунктов, предоставленный для жилищного строительства; - Договор № 33-У о передачи прав и обязанностей по договору № 21074-Z от 17.12.2004 г. аренды находящегося в государственной собственности земельного участка, заключенный между ГУП ЭСП «Немчиновка» РАСН и ООО «РОНД», (зарегистрирован 17.04.2007 года, рег. № 50-50-20/034/2007-328). - Дополнительное соглашение № 1 от 25.03.2008 года к договору аренды находящегося в государственной собственности земельного участка № 21074-Z от 17.12.2004 г., заключенный между Министерством имущественных отношений Московской области и Застройщиком (зарегистрировано 06.05.2008 года, рег. № 50-50-20/054/2008-233); - Договор аренды находящегося в государственной собственности земельного участка, заключенный между Министерством имущественных отношений Московской области и ГУП ЭСП «Немчиновка» РАСН, № 21083-Z от 17.12.2004 г., (зарегистрирован 17.03.2007 года, рег. № 50-50-20/008/2007-312) площадью 69 423 кв.м., кадастровый номер 50:20:001 02 15:0159, категория земель: земли населенных пунктов, предоставленный для жилищного строительства; - Договор № 26-У о передачи прав и обязанностей по договору № 21083-Z от 17.12.2004 г. аренды находящегося в государственной собственности земельного участка, заключенный между ГУП ЭСП «Немчиновка» РАСН и ООО «РОНД», (зарегистрирован 18.04.2007 года, рег. № 50-50-20/034/2007-329). - Дополнительное соглашение № 1 от 25.03.2008 года к договору аренды находящегося в государственной собственности земельного участка № 21083-Z от 17.12.2004г., заключенный между Министерством имущественных отношений Московской области и Застройщиком (зарегистрировано 06.05.2008 года, рег. № 50-50-20/054/2008-234). - Договор аренды земли от 15.03.2011 г., заключенный между Застройщиком и Самариным Владимиром Николаевичем.

	Границы земельного участка: с северо-востока, юго-востока и запада участка существующей и строящейся индивидуальной и малоэтажной жилой застройки с. Ромашково и новых коттеджных образований, земельные участки, отведённые под жилое строительство. Вблизи от участка проектирования расположены лесные кварталы Подушкинского участкового лесничества Звенигородского филиала-лесничества и Серебряноборского участкового лесничества Истринского филиала-лесничества ФГУ "Мособллес". На северо-востоке от рассматриваемой территории протекает река Чаченка, впадающая в Москву-реку Проект благоустройства и озеленения предусматривает устройство травяных газонов, декоративное озеленение территории жилого комплекса. Дворовые и придомовые пространства благоустраиваются посредством подъездных дорог, тротуаров и гостевых автостоянок, размещения хозяйственных, игровых и спортивных площадок. Предусмотрено озеленение территории ДОУ и общеобразовательной школы, организация хозяйственных, учебных, игровых и спортивных площадок, использование малых архитектурных форм.
4	Местоположение объекта: Московская область, Одинцовский район, в районе с. Ромашково. Транспортное обеспечение территории с г. Москвой и другими населенными пунктами Московской области осуществляется по Московской кольцевой дороге (МКАД), Рублево-Успенскому шоссе, автодороге «Москва-Бородино» (Минское шоссе), ул. Московской (выход на МКАД через пос. Немчиновка) и Смоленским направлением МЖД. В границах сельского поселения Ромашково пассажирские связи обеспечиваются наземным общественным и железнодорожным транспортом – платформа Усово, Немчиновка, Ильинское, Барвиха, Раздоры, Ромашково Усовской железнодорожной ветки Смоленского направления МЖД. Описание объекта: жилой комплекс с объектами социальной и инженерно-транспортной инфраструктуры. На всех секционных домах и на домах 5 и 5в устанавливаются автономные крышные котельные. Дома №№ 1, 2, 2а, 3-6, - секционного типа, дома №№ 5, 5а, б, в, г - точечного. Запроектированы сквозные проходы в жилых секциях во всех секционных домах. На жилых этажах секционных домов размещены 1,2,3-комнатные квартиры. В точечных домах запроектированы 1,2-комнатные квартиры. Расположение жилых комнат обеспечивает необходимую инсоляцию квартир. Высота жилого этажа - 3,3 м., цокольного нежилого этажа - 3,3 м., высота техподполья - не ниже 2,4 м. Въезды в подземные автостоянки предусмотрены с внутриквартальных проездов. Дом отличаются современные архитектурные и инженерные решения: высокие "французские" окна, витражное остекление балконов. Фасады жилых домов облицовываются высококачественными алюминиевыми панелями с покраской "под натуральный камень", изготовленными из материалов и по технологии немецкого отделения компании "Novelis". Окна и балконные двери, а также витражное остекление балконов выполняются из алюминиевого профиля, обеспечивающего высокие теплотехнические и эксплуатационные качества данных конструкций. Во всех домах и объектах социального назначения предусмотрена доступность для маломобильных групп населения. Нежилые помещения имеют отдельные входы со стороны межквартальных проездов.
5	Общее количество самостоятельных частей в составе строящихся многоквартирных домов и их технические характеристики: Жилой дом №1: 189 квартир, общей площадью 12224,4 м², из них: • 1-комнатные - 72 квартиры,

	• 2-комнатные - 76 квартир, • 3-комнатные – 40 квартир, • 4-комнатные – 1 квартира. Жилой дом №2а: 196 квартир, общей площадью 12224,4 м², из них: • 1-комнатные - 78 квартир, • 2-комнатные - 80 квартир, • 3-комнатные - 36 квартир, • 4-комнатные – 2 квартиры. Жилой дом № 2: 196 квартир, общей площадью 13997,2 м², из них: • 1-комнатные - 78 квартир, • 2-комнатные - 81 квартира, • 3-комнатные – 37 квартир. Жилой дом № 3: 161 квартира, общей площадью 11387,2 м², из них: • 1-комнатные - 65 квартир, • 2-комнатные - 65 квартир, • 3-комнатные - 30 квартир, • 4-комнатные – 1 квартира. Жилой дом № 4: 183 квартиры, общей площадью 12116,6м², из них: • 1-комнатные - 87 квартир, • 2-комнатные - 81 квартира, • 3-комнатные – 15 квартир. Жилой дом № 5, 5а, 5б, 5в, 5г: 235 квартир по 47 в каждом, общей площадью 12784,5 м² по 2439,8 м² каждый, из них: • 1-комнатные - 120 квартир, • 2-комнатные - 115 квартир. Жилой дом № 6: 139 квартир, общей площадью 9911,3 м², из них: • 1-комнатные - 46 квартир; • 2-комнатные - 73 квартиры; • 3-комнатные – 20 квартир. Всего: 1299 квартир, общей площадью 84645,6 м², из них: 1-комнатные – 546 квартир; 2-комнатные – 571 квартир; 3-комнатные – 178 квартиры, 4-комнатные – 4 квартиры.
6	Функциональное назначение нежилых помещений, не входящих в состав общего имущества в многоквартирных домах: Нежилые помещения общественного назначения в цокольных этажах, общей площадью 2063,1 м², в том числе: - Жилой дом №2а - 1032,0 м², - Жилой дом №3 - 765,5 м², - Жилой дом №4 - 265,6 м², предназначены для обслуживания жителей комплекса. Окончательная площадь квартир и нежилых помещений во всех блоках уточняется после натурных обмеров территориальных органов технической инвентаризации. В жилых домах на первом подземном этаже и в пристроенной части запроектированы автостоянки на 1071 м/мест
7	Состав общего имущества которое будет находиться в общей долевой собственности участников долевого строительства после получения разрешения на ввод в эксплуатацию указанных объектов недвижимости и передачи объектов долевого строительства участникам долевого строительства:

	входные тамбуры и вестибюли; лестничные площадки; лестницы; межквартирные коридоры; лифты и лестнично-лифтовые холлы, иные шахты; машинные помещения лифтов; крыша; вентканалы; помещения водомерных узлов и насосов; помещения тепловых узлов; электрощитовые; коллективная телевизионная антенна; этажные электрические счетчики; земельный участок; элементы благоустройства и иные объекты, предназначенные для обслуживания, эксплуатации и благоустройства данного комплекса, расположенные на земельном участке, предусмотренные п. 1 ст. 36 Жилищного кодекса РФ. Вестибюли жилых секций имеют сквозные проходы на дворовую территорию и к проездам автотранспорта. В Доме № 4 в цокольном этаже расположены помещения управления (инженерные службы, диспетчерская, мониторинг, пункт охраны и пр.). На первом этаже запроектированы: - эвакуационные выходы из техподполий и встроено-пристроенных автостоянок; - электрощитовые, мониторинговые, кладовые уборочного инвентаря. При въезде/выезде с автостоянок размещены пункты охраны и контроля, накопительные площадки на 2 автомашины, участок мойки колес - при въезде
8	Предполагаемый срок получения разрешения на ввод в эксплуатацию жилого комплекса в составе всех очередей – второй квартал 2015 года. Орган, уполномоченный в соответствии с законодательством о градостроительной деятельности на выдачу разрешения на ввод жилого комплекса в эксплуатацию: Администрация городского поселения Одинцово Одинцовского муниципального района.
9	Возможные финансовые и прочие риски при осуществлении проекта строительства: • увеличение стоимости строительно-монтажных работ, строительных материалов, рабочей силы, услуг транспорта, что может привести к увеличению стоимости одного квадратного метра; • издание нормативных актов и иные действия органов государственной и муниципальной власти, которые могут препятствовать выполнению обязательств застройщика по договору участия в долевом строительстве; • расторжение договоров подряда, субподряда по разным причинам, влекущие нанесение убытков (ущерба) застройщику; • отказ участника долевого строительства от дальнейшего участия в строительстве жилого комплекса с требованиями о возврате денежных средств, внесенных им по договору участия в долевом строительстве, и/или неисполнение (ненадлежащее исполнение) участником долевого строительства принятых на себя обязательств по договору участия в долевом строительстве.
9.1.	Планируемая стоимость строительства многоквартирных домов составляет 4 560 370 146 (четыре миллиарда пятьсот шестьдесят миллионов триста семьдесят тысяч сто сорок шесть) рублей.
10	Перечень организаций, осуществляющих основные строительно-монтажные и другие работы: • Генеральный подрядчик строительства – Общество с ограниченной ответственностью «Спецстроймонтаж». Адрес местонахождения: 105066, г. Москва, ул. Новорязанская д. 30А, тел. (495) 380-17-52. Зарегистрировано за основным государственным регистрационным номером 1117746303608, ИНН 7701915432, КПП 770101001. Свидетельство о допуске к работам, которые оказывают влияние на безопасность объектов капитального строительства № 0935-2011-7701915432-С-177 от «02» июня 2011 г. • Генеральный проектировщик строительства – Общество с ограниченной ответственностью «РОНД». Адрес местоположения: 143026, Московская

	область, Одинцовский район, рабочий (заводской) поселок Новоивановское, ул. Калинина, д.14, тел. (495) 594-50-50. Зарегистрировано за основным государственным номером 1047796062225, ИНН 7717504036, КПП 503201001. Свидетельство о допуске к работам, которые оказывают влияние на безопасность объектов капитального строительства № 147-7717504036-151-1 от «06» сентября 2010 г. • Подрядчик строительства – Общество с ограниченной ответственностью «Стройгаз». Адрес местонахождения: 143000, Московская область, г. Одинцово, <u> </u>27 км Можайского шоссе, тел. (495) 926-53-62. Зарегистрировано за основным государственным регистрационным номером 1035006455285, ИНН 5032047762, КПП 503201001. Свидетельство о допуске к работам, которые оказывают влияние на безопасность объектов капитального строительства № ГП-020-1035006455285-02 от «15» декабря 2010 г. • Подрядчик строительства – Общество с ограниченной ответственностью «Металл ФАСАД». Адрес местонахождения: 141400, Московская область, г. Химки, Северная коммунальная зона, проезд 5549, (495) 998-89-40. Зарегистрировано за основным государственным регистрационным номером 1085047010586, ИНН 5047097822, КПП 504701001. Свидетельство о допуске к работам, которые оказывают влияние на безопасность объектов капитального строительства № П-2-11-03-48 от «01» апреля 2011 г. • Подрядчик строительства - Общество с ограниченной ответственностью «Новые Пожарные Технологии». Адрес местонахождения: 111399, г. Москва, Федеративный проспект д.5 кор.1 офис 31, тел. (495) 640-14-28. Зарегистрировано за основным государственным регистрационным номером 1087746598444, ИНН 7714739858, КПП 772001001. Свидетельство о допуске к работам, которые оказывают влияние на безопасность объектов капитального строительства № П.037.77.1708.12.2010 от «29» декабря 2010 г. • Подрядчик строительства – Закрытое акционерное общество «СОЦПРОМСТРОЙ». Адрес местонахождения: 143002, Московская область, г. Одинцово, ул. Старое Яскино 75 «А», тел. (495) 981-35-25. Зарегистрировано за основным государственным регистрационным номером 1035006450775, ИНН 5032012311, КПП 503201001. Свидетельство о допуске к работам, которые оказывают влияние на безопасность объектов капитального строительства № ГП-066-1035006450775-04 от «24» декабря 2010 г. • и другие.
11	Способ обеспечения исполнения обязательств застройщика: В обеспечение исполнения обязательств застройщика по договору участия в долевом строительстве с момента государственной регистрации договора у участников долевого строительства считаются находящимися в залоге предоставленный для строительства (создания) многоквартирных домов, в составе которых будут находиться объекты долевого строительства, земельный участок, принадлежащий застройщику на праве аренды, и строящиеся (создаваемые) на этом земельном участке многоквартирные дома. При государственной регистрации права собственности застройщика на объект незавершенного строительства такой объект незавершенного строительства считается находящимся в залоге у участников долевого строительства с момента государственной регистрации права собственности застройщика на такой объект. С даты получения застройщиком в порядке, установленном законодательством о градостроительной деятельности, разрешения на ввод в эксплуатацию каждого

	многоквартирного дома, строительство (создание) которых было осуществлено с привлечением денежных средств участников долевого строительства, до даты передачи объекта долевого строительства в установленном законом порядке, такой объект долевого строительства считается находящимся в залоге у участника долевого строительства. При этом жилые и (или) нежилые помещения, входящие в состав данных многоквартирных домов и не являющиеся объектами долевого строительства, не считаются находящимися в залоге с даты получения застройщиком указанного разрешения.
--	--